

Nájomná zmluva č.

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

zastúpené: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca v 1. rade :

Luboslav Rybka,
dátum narodenia:
adresa: Opatovská cesta 1976/149. 040 01 Košice
IBAN:

Nájomca v 2. rade :

Roman Rybka,
dátum narodenia:
adresa: Beniakovce 159, 044 42 Košice - okolie
IBAN:

Nájomca v 3. rade :

Ing. Emília Vargová,
dátum narodenia:
adresa: Šípková 2253/2, 040 01 Košice
IBAN:

(ďalej len nájomcovia)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku III. odsek 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok časť parc. registra C KN č. 587/44 s výmerou 86 m² v k. ú. Vyšné Opátske, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti na LV č. 751 ako ostatná plocha s celkovou výmerou 797 m².

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 2284,16 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcom pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania. Nájomcovia užívajú predmet nájmu ako predzáhradku.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **221,- EUR ročne** (slovom dvestodvadsaťjeden Eur), na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 05.11.2021 v zmysle zverejneného „Zámeru priameho predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca v **1. rade** je povinný uhradiť nájomné **73,67 €/ročne** (slovom: sedemdesiatin eur šesťdesiatsedem centov) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v

VS 2022010037

nájomca v **2. rade** je povinný uhradiť nájomné **73,67 €/ročne** (slovom: sedemdesiattri eur šesťdesiatsedem centov) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v

VS 2022020037

nájomca v **3. rade** je povinný uhradiť nájomné **73,67 €/ročne** (slovom: sedemdesiattri eur šesťdesiatsedem centov) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v

VS 2022030037

V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcu.

Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 8 je nájomca v 1. rade, v 2. rade a v 3. rade povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. V prípade omeškania úhrady nájomného a finančnej náhrady sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1.1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným

orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.

6. Prenajímateľ oznámi nájomcom zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcom. Ak nájomcovia zásielku neprevezmú, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
7. Nájomcovia sú povinní zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomcovia uhradia spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomcovia uhradia zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcom doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomcovia sa zaväzujú prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenajímateľa, že nie sú fyzickými osobami (právnickými osobami), ktoré v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie sú oprávnené nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50% ročnej ceny nájmu podľa čl. V bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu

vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

4. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
5. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Ku dňu vzniku nájmu nájomcovia preberajú na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
8. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca v 1. rade povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **147,34 €** (slovom: jednoštyridsaťsedem eur tridsaťštyri centov) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v VS 2022010037
nájomca v 2. rade je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **147,34 €**
(slovom: jednoštyridsaťsedem eur tridsaťštyri centov) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v 2022020037
nájomca v 3. rade je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **147,34 €**
(slovom: jednoštyridsaťsedem eur tridsaťštyri centov) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v 2022030037a to v lehote uvedenej v čl. V bod 3.
9. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
10. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s informáciami podľa

článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice vwww.kosice.sk.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené prenájomcovi, 1 nájomcovi v 1. rade, 1 nájomcovi v 2. rade a 1 nájomcovi v 3. rade.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

ZA NÁJOMCU V 1. RADE

Ľuboslav Rybka

ZA NÁJOMCU V 2. RADE


Roman Rybka

ZA NÁJOMCU V 3. RADE

Ing. Emília Vargová

